

跡地活用の方向性と機能イメージについて

1. 基本理念とコンセプトの考え方

本基本構想において、庁舎跡地の活用の方向性やイメージを示す基本理念とコンセプトの考え方を定めるものとする。

- ①**基本理念**：庁舎跡地の活用の方向性を簡潔に示すもので、中心市街地の将来像やまちづくりの方針に基づいて定めるものとする。
- ②**コンセプト**：庁舎跡地活用のイメージや考え方を示すもので、これまでの委員の意見を大まかに分類すると「土地所有・利用」、「整備手法・管理・運営」、「導入機能」に関する内容であったため、この3項目についてそれぞれ定めるものとする。

2. 基本理念とコンセプトの検討の流れ

(1) 基本理念の検討

①上位・関連計画からキーワードを抽出

- ・中心市街地の将来像、まちづくりの方針に関するキーワードを抽出する。

上位・関連計画
第2～3回委員会に
おいて説明 [参考-1](#)

②キーワードの分類、まとめ

- ・キーワードを内容ごとに分類し、共通した視点に基づきまとめる。

③ぎふメディアコスモスから柳ヶ瀬までのエリアのまちづくりのあり方の検討

- ・庁舎跡地活用の留意事項や方向性を検討するにあたり、現本庁舎・現南庁舎が位置するぎふメディアコスモスから柳ヶ瀬までのエリアにおけるまちづくりのあり方を検討する。

④庁舎跡地活用の方向性の検討

- ・第4回委員会の協議事項を踏まえて、庁舎跡地活用の方向性を検討する。

本日の協議事項

⑤基本理念の検討

- ・④の庁舎跡地活用の方向性に基づき、基本理念を検討する。

(2) コンセプトの検討

①上位・関連計画からキーワードを抽出

- ・庁舎跡地活用における「土地所有・利用」「整備手法・管理・運営」「導入機能」に関わるキーワードを抽出する。

②イメージ・考え方の検討

- ・第4回委員会の協議事項を踏まえながら、跡地活用の方向性に沿ってイメージ・考え方を検討する。

本日の協議事項

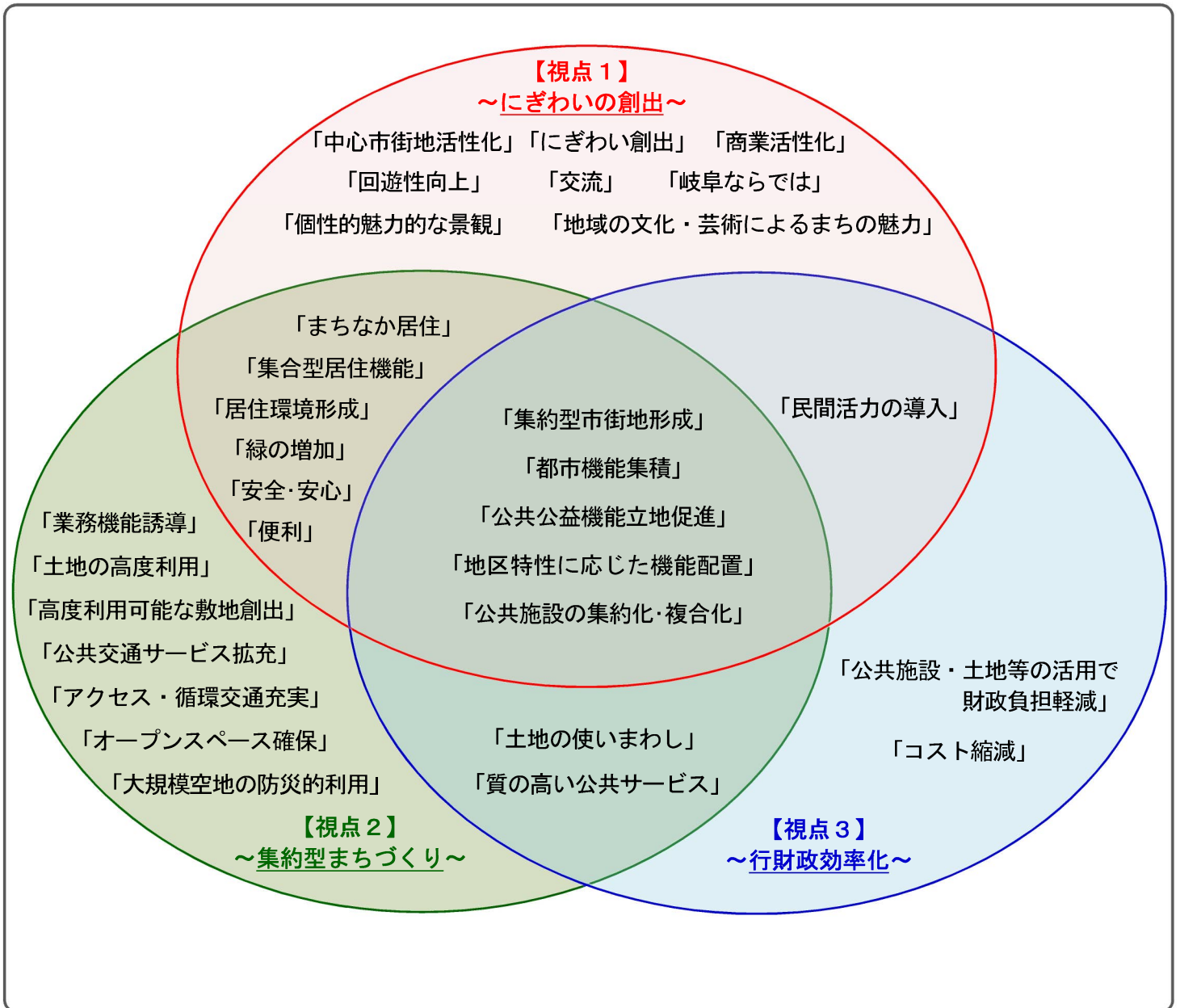
③コンセプトの検討

- ・②のイメージ・考え方にに基づきコンセプトを検討する。

3. 上位・関連計画のまとめ

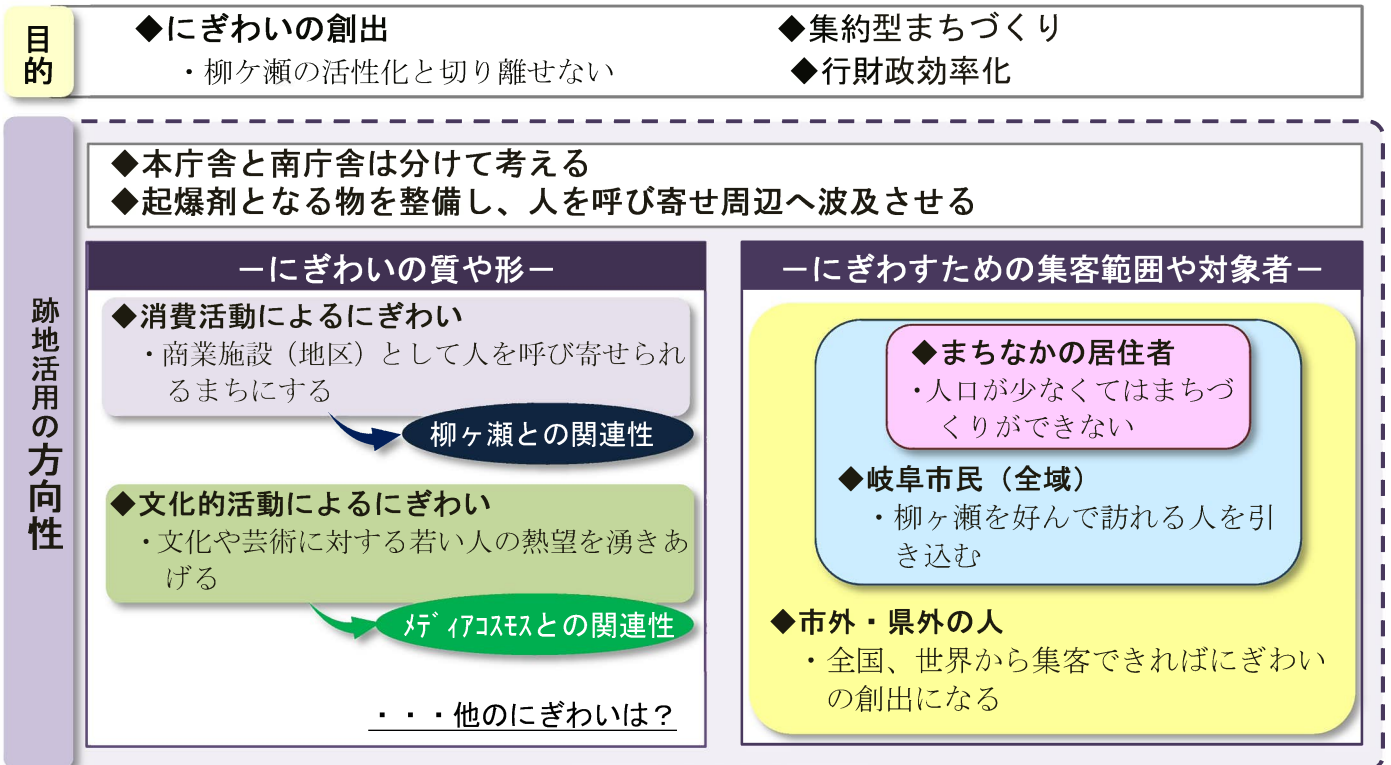
- ・上位・関連計画のキーワードを内容ごとに分類し、共通した視点に基づきまとめる。

図 上位・関連計画キーワードの視点別のまとめ



4. 第4回委員会意見等のまとめ

第4回委員会の意見などを、まちづくりの目的、跡地活用の方向性や活用における機能・施設のイメージに分類すると、以下のとおりである。



導入機能とにぎわい創出について

市庁舎跡地に考えられる機能（施設）が、どのようににぎわい創出につながるのかを下表のとおり整理した。

導入施設の分類 (具体的な施設例)	導入機能（イメージ）とにぎわい創出の効果	にぎわすための集客範囲や対象者		
		まちなかの 居住者	岐阜市民 (全域)	市外・県外 の人
商業施設 (店舗、飲食店)	<ul style="list-style-type: none"> ・衣料品や雑貨などを見たり買い物できる場、外食や食べ歩きなどを楽しむことができる場 →来街者に対する魅力・集客力が高まり、にぎわい創出及び回遊効果が期待される。	○	◎	◎
生活便利施設 (スーパー、ドラッグストア、コンビニエンスストア)	<ul style="list-style-type: none"> ・食料品や日用品など生活必需品の買い物ができる場 →まちなか居住の利便性が高まり、まちなか居住が促進される。	◎	○	△
居住施設 (マンション、戸建住居)	<ul style="list-style-type: none"> ・居住施設 →居住者が増加することで、にぎわいが創出される。	◎	△	△
官庁関連施設 (行政機関)	<ul style="list-style-type: none"> ・各種申請などを行う行政サービスがコンパクトなエリアにまとまった行政機能 →サービスを利用する市民が訪れ、にぎわいが創出される。	○	◎	○
民間企業 (事務所、コールセンター)	<ul style="list-style-type: none"> ・事務所やコールセンターなどのオフィス機能 →常時一定数の従業員が集まることでにぎわいが創出される。従業員以外に関係者の来訪も考えられる。	△	◎	◎
娯楽施設 (映画館、イベント広場)	<ul style="list-style-type: none"> ・映画館やゲームセンターなどの娯楽施設や、イベントを開催できる広場、空間 →来街者に対する魅力・集客力が高まり、にぎわい創出及び回遊効果が期待される。 ※柳ヶ瀬との回遊性を持たせられれば相乗効果が期待できる。	○	◎	◎
公園や広場 (公園、広場)	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外で水や緑などの自然に触れ合ったり、遊具などで遊ぶことができる場 →市民だけでなく市外からの来街者が訪れ、にぎわいが創出される。 ※回遊拠点となり、周辺へのにぎわい波及や市民による日常的な利用によるにぎわい創出も期待される。	◎	◎	◎

【凡例】◎：大きな集客が考えられるもの／○：一定の集客が考えられるもの／△：あまり集客はないと考えられるもの

導入施設の分類 (具体的な施設例)	導入機能（イメージ）とにぎわい創出の効果	にぎわすための集客範囲や対象者		
		まちなかの居住者	岐阜市民 (全域)	市外・県外 の人
文化施設 (劇場、ホール)	・市民の文化活動の成果発表や披露の場 →市民が集うことで、にぎわいが創出される。	○	◎	△
	・音楽や演劇など優れた文化芸術作品を鑑賞できる場 →市民や来街者に対する魅力・集客力が高まり、にぎわいが創出される。 ※建築物やコンテンツによっては、全国、世界から集客でき、にぎわいが創出される。	○	◎	◎
医療施設 (病院、クリニック)	・様々な医療サービスが受けられる機能 →サービスを利用する市民が訪れ、にぎわいが創出される。	○	○	△
福祉施設 (老人ホーム、 デイサービス施設)	・高齢者や障がい者などが介護などの福祉サービスを受けられる機能 →サービスを利用する市民が訪れ、にぎわいが創出される。	○	○	△
子育て支援施設 (保育所、託児施設)	・託児や子育て情報交換など、子育て支援を受けられる機能 →子育て世代の市民が訪れ、にぎわいが創出される。 ※子どもを預けて回遊することで、周辺へのにぎわい波及も期待される。	○	◎	△
教育施設 (学校、専門学校、 カルチャースクール)	・学校やカルチャースクールなどの教育施設 →常時一定数の学生や学び直しをする人などが集まり、にぎわいが創出される。 ※学校を訪れる人が回遊することで、周辺へのにぎわい波及も期待される。	△	◎	◎
体育施設 (体育館、グラウンド)	・気軽に体を動かしたりスポーツをすることで健康づくりができる機能 →市民が訪れにぎわいが創出される。	○	◎	○
	・スポーツ大会を行うことができる場 →参加者や観戦者が訪れ、にぎわいが創出される。	○	◎	◎
市民参画施設 (会議室、多目的ルーム)	・市民活動やボランティア活動などの場や情報交換ができる場 →市民が訪れにぎわいが創出される。	○	○	△
	・岐阜市の歴史や文化を学習したりPRする機能 →市民だけでなく市外からの来街者が訪れ、にぎわいが創出される。	○	◎	◎

【凡例】◎：大きな集客が考えられるもの／○：一定の集客が考えられるもの／△：あまり集客はないと考えられるもの

表 第4回委員会における意見整理

<p>1. 目的</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・(上位・関連計画の)各計画においては、“にぎわい創出”について共通の問題意識が持たれている。 ・にぎわいは、イベントで集中して人が集まるものや恒常的に人を流動させるものなどがあり、多様である。 ・にぎわいというのは密度や人が集まってくる範囲がそれぞれ異なっており、都心においては、複合的なにぎわいを考えていくことが大切である。 ・市庁舎跡地の活用について、柳ヶ瀬の活性化の問題と切り離して考えられない。
<p>2. 跡地活用の方向性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・この地区には公共施設が集中しているが、住民が少なくなり空き家も多く、一時的なにぎわいを創出して本当のまちづくりになるのかを議論すべき。 ・柳ヶ瀬は他の商店街とは違い、周辺にはまだ住人が多いため、再生の余地があるという指摘もされている。 ・できれば居住者を増やせると良く、人口減少、少子高齢化の中では高齢者の都心居住は重要な考え方である。 ・全国、世界から人が集まるような施設をつくるのも一手である。 ・柳ヶ瀬のサンデービルディングマーケットも非常ににぎわっており、月1回のイベントでもあれだけの集客力をまだ持っていると感じた。 ・人が住むまちというのも大事であるが、この辺りは商業地区として、まずは人を呼び寄せられるまちにすることを考えていくべきではないか。 ・(サンデービルディングマーケットについて)頻度が増えて毎日恒常的に開催されるようになった時、にぎわいが生まれるかどうかということも一考の余地がある。 ・対象地域全体を一括で考えるのではなく、起爆剤となるものを点として整備し、その点を持つ波及効果を利用してはどうか。 ・方向性の議論は庁舎跡地として一括りにせず、南庁舎と本庁舎とを分けて整理すべきである。 ・費用がかかるが、独創的なものをつくれれば、人が集まり、にぎわいにつながり、財政も潤い、まちが活性化し、文化や芸術に対する若い人の熱望も湧き上がってくると思う。
<p>3. 機能・施設のイメージ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都心部に学校を配置し、学生を集めることもにぎわい創出の大きな要素である。 ・南庁舎は比較的柳ヶ瀬に近い立地であるため、柳ヶ瀬らしさを楽しみにきている若い人達にリンクするような機能があると良いのではないか。 ・南庁舎付近に、子ども関係の機能や、子どもを連れて人が柳ヶ瀬とセットでやって来られるような機能ができれば良い。 ・外から来る人に対応できるよう、スムーズに行き来できる仕組み、歩いてもらえる魅力的な物をつくることを考えていかなければならない。 ・まちは生きており、1つの機能に便乗して周辺が変化していくことを感覚的に捉える必要がある。 ・造る物が持っているインパクトや価値の評価と、まちやまちづくりに対するインパクトを分けて考え、この二つの評価軸をしっかりと整理しておくことが必要。 ・高島屋、商工会議所などの拠点的な建物は古く、今後ずっと同じ場所にあり続けるかは分からないため、そうした動向に応じた検討をするべき。 ・新しい指針が決まった時に、岐阜市民会館と岐阜市文化センターと一緒に考えていけるような体制を作っていただけると良い。 ・柳ヶ瀬は10年、20年後不動産の動きが出てくるのではないか。 ・(岐阜駅や柳ヶ瀬方面から)ぎふメディアコスモスまでの途中に、南庁舎と本庁舎があるため、にぎわい創出をする必要がある。 ・現在の(岐阜駅方面からの)人の流れは、若宮町までで終わってしまっているため、(中心市街地)全体のことを考えると、この流れをぎふメディアコスモスまでつなげることが大事だと思う。 ・動線として、柳ヶ瀬から庁舎跡地を経由してぎふメディアコスモスの間を歩いてもらうというのは難しく、自動車を利用することになるのではないか。 ・庁舎跡地は日常的に利用する道の結節点に位置しており、横の通りである柳ヶ瀬に対し、縦の動線の整備をしていくのが良いのではないか。 ・建物があっても、空地でも構わないので、イベントを開催できるような場所にするのも良いのではないか。 ・建築物の集客効果もあるが長くは続かないので、活動内容で勝負する必要がある。 ・費用以外の諸々のことも考慮して、リアリティのある考え方をしていかななくてはならない。 ・整備手法・管理・運営について、土地の公共性が大事になっており、PPPなどを取り入れるとしても、公共財産としての敷地や土地を大切に考えることを基本構想に記述する。 ・岐阜市の身の丈に合った企画でないと、市民から受け入れてもらえないのではないか。 ・中心市街地に(学校を)配置し、OJTのような実践的な教育をするのも良いのではないか。